

Convenzione fra la Provincia di Ravenna, il Comune di Ravenna e la Fondazione Flaminia per la realizzazione del progetto “Ravenna città universitaria”. Destinazione d’uso e gestione del Palazzo dei Congressi di Largo Firenze, spazio universitario di formazione e aggregazione e luogo di offerta culturale per la città

L’anno duemiladiciannove, il giorno _____, del mese di _____, tra le parti:

Provincia di Ravenna, con sede in Ravenna in _____, Codice Fiscale _____, nella persona del _____, espressamente autorizzato/a con deliberazione di Consiglio Provinciale P.G. n. _____ del _____ esecutiva ai sensi di legge;

Comune di Ravenna, con sede in Ravenna in _____, Codice Fiscale _____, nella persona del _____, espressamente autorizzato/a con deliberazione di Consiglio Comunale P.G. n. _____ del _____ esecutiva ai sensi di legge;

e

Fondazione Flaminia, con sede in Ravenna in via Baccarini 27, Codice Fiscale 00591340393 e Partita IVA 01377140395, nella persona del Legale rappresentante, _____, nato a _____ il _____ e residente _____;

PREMESSO CHE

- la Provincia di Ravenna, nell’ambito delle funzioni di supporto ai comuni del proprio territorio, riconosce e sostiene il diritto allo studio, alla formazione ed alla cultura della componente studentesca universitaria fino ai livelli più alti. Ai sensi dell’art. 29 del proprio statuto, la Provincia di Ravenna può stipulare accordi, intese e altre forme di cooperazione e collaborazione con i Comuni ai fini della organizzazione e gestione coordinata e condivisa di servizi;
- il Comune di Ravenna, ai sensi dei “principi fondamentali e finalità” indicati dall’articolo 2, commi 6 e 7, dello Statuto Comunale, ha il compito di realizzare lo sviluppo civile, sociale, economico e culturale della comunità ravennate e sviluppare, sostenere e consolidare le attività ed i servizi educativi, sociali, formativi, culturali, sportivi e ricreativi, promuovendo le più ampie collaborazioni con gli enti pubblici, i privati, le associazioni e le fondazioni;
- la Fondazione Flaminia, ente senza scopo di lucro della quale il Comune e la Provincia di Ravenna sono soci fondatori, secondo l’articolo 3 dello Statuto “*si propone di svolgere attività di promozione e supporto allo sviluppo dell’Università e della ricerca scientifica e del sistema della formazione e istruzione superiore in Romagna*” e che “*l’attività della Fondazione si rivolge all’acquisizione di sedi, arredi e mezzi materiali per l’attività didattica e scientifica sia in uso che in proprietà, ovvero al restauro di tali sedi sia acquisite che in proprietà di terzi, gestendoli poi direttamente o assegnandoli a terzi competenti*” e “*all’organizzazione di manifestazioni, iniziative, convegni*” e ancora “*a predisporre servizi e strutture idonei a favorire la realizzazione del diritto allo studio e la presenza stabile in loco, di docenti, ricercatori, corsisti, studenti, ed altro personale*”;

CONSIDERATO CHE

- la Provincia e il Comune di Ravenna sono proprietari dell’immobile sito a Ravenna in Largo Firenze, denominato Palazzo dei Congressi (distinto al N.C.E.U. del Comune di Ravenna - sezione Ravenna foglio 76 mapp.663 – Sub 4 (allegato "A") parte mapp.663 sub 3 (allegato "B" – parte colorata in rosso) e parte mapp. 667 sub. 1 (allegato "C" - parte colorata in rosso), costituito da un complesso edilizio composto da una sala congressi di forma circolare della capienza di 321 posti a sedere, da atri, spazi espositivi, salette, zona bar, servizi igienici e depositi, ecc. distribuiti su tre livelli, il tutto per una superficie di m2 2.000,00 circa. I locali sono dotati di impianti di termoventilazione, condizionamento estivo, idrico sanitario, antincendio, elettrico di servizio e di sicurezza, antintrusione, oltre ad apparecchiature ed arredi come da inventari provinciale e comunale (allegati D e E).
- il complesso edilizio in parola risulta particolarmente idoneo, per le caratteristiche edilizio-distributive e dimensionali, per ubicazione e per la sua piena integralità con Palazzo Corradini, sede del Dipartimento di Beni Culturali e della Biblioteca del Campus di Ravenna dell’Università di Bologna, ad ospitare le attività formative e scientifiche universitarie, a costituire uno spazio di aggregazione della comunità universitaria

- all'interno di un sistema di servizi rivolti agli studenti universitari e ad essere un centro cittadino di cultura, arte e spettacolo;
- gli Enti proprietari – al fine di una più sistematica ed efficiente gestione della struttura in parola e di una più efficace utilizzazione delle sue potenzialità – hanno ritenuto opportuno affidare alla Fondazione Flaminia la gestione di Palazzo dei Congressi tramite la Convenzione per la gestione di Palazzo dei Congressi di Largo Firenze quale spazio culturale universitario nel centro cittadino di Ravenna, stipulata in data 11 dicembre 2008, riconfermandola con la successiva Convenzione relativa al progetto “Ravenna città universitaria”. Destinazione d'uso e gestione del Palazzo dei Congressi di Largo Firenze quale spazio culturale universitario e cinematografico. Realizzazione del Cinema di città, stipulata in data 7 luglio 2011 e successivamente prorogata al 31 luglio 2019;
 - il Comune di Ravenna, il Campus di Ravenna, la Fondazione Flaminia e l'Azienda Regionale per il Diritto agli Studi Superiori della Regione Emilia-Romagna (ER.GO), in data 22 ottobre 2014, hanno stipulato una Convenzione per la realizzazione del progetto “Cittadella Universitaria”, promuovendo la piena fruizione degli spazi del complesso Palazzo Corradini/Palazzo dei Congressi, con l'apertura serale fino alle 24.00 della Biblioteca Centrale di Campus, l'avvio e la gestione del Punto Ristoro di Palazzo dei Congressi e la promozione congiunta di azioni dirette a favorire l'aggregazione, le forme di espressione e di inclusione degli studenti universitari nel tessuto urbano di Ravenna;
 - il suddetto immobile, pertanto, è attualmente adibito ad uso universitario per attività formative, scientifiche e di aggregazione studentesca e ad uso cinematografico, congressuale, espositivo e di spettacolo;
 - la Provincia e il Comune di Ravenna con la presente Convenzione intendono pertanto dare continuità alle precedenti esperienze di gestione che hanno fatto del Palazzo dei Congressi un luogo stabile e primario di fruizione da parte della comunità universitaria ed un centro culturale cittadino tramite la realizzazione di attività didattiche e formative, iniziative congressuali, seminaristiche ed espositive, rassegne cinematografiche e musicali;
 - la Fondazione Flaminia si è dichiarata disponibile a continuare ad assumersi la gestione dell'immobile in oggetto.

Tutto ciò premesso si conviene e si stipula quanto segue:

Articolo 1 – FINALITÀ ED OGGETTO

- 1.1 La Provincia di Ravenna, il Comune di Ravenna e la Fondazione Flaminia ritengono il Palazzo dei Congressi un importante luogo per le attività formative, scientifiche e di aggregazione del Campus universitario ravennate e per le attività culturali d'arte e di spettacolo promosse e sostenute dalla Provincia e dal Comune di Ravenna.
- 1.2 Per il conseguimento di tale finalità la Provincia e il Comune concedono in uso gratuito alla Fondazione Flaminia il complesso edilizio del Palazzo dei Congressi, fatta eccezione per gli spazi situati al secondo e terzo piano di cui alla particella mapp. n 667 sub 1 (allegato "C" - parte colorata in giallo) dotati di ingresso autonomo, che sono a disposizione del Comune di Ravenna.
- 1.3 L'immobile viene concesso in uso nello stato di fatto e con le dotazioni con cui si trova attualmente e dovrà essere allestito secondo le esigenze didattiche e scientifiche a cura e a spese della Fondazione, che potrà anche utilizzare disponibilità dell'Università di Bologna o ulteriori risorse reperite da altri Enti, pubblici e privati, nell'ambito di progetti volti a promuoverne l'utilizzo secondo le finalità indicate. Gli investimenti e le implementazioni della dotazione funzionale del Palazzo saranno regolamentate secondo quanto definito nel successivo articolo 4.
- 1.4 Al momento della consegna verrà redatto e sottoscritto dalle parti apposito verbale descrittivo dello stato dell'immobile stesso e delle relative dotazioni.

Articolo 2 – MODALITÀ DI GESTIONE IMPEGNI DELLA FONDAZIONE FLAMINIA

- 2.1. La Fondazione si impegna a garantire la fruibilità ed il funzionamento dell'immobile, così come sopra individuato, al fine di consentire l'effettivo utilizzo dello stesso per le finalità di cui ai precedenti punti 1.1. e 1.2.

- 2.2. La Fondazione, in qualità di ente gestore delle attività da svolgere nel Palazzo dei Congressi e negli spazi attigui, dovrà assicurare che le attività si svolgano in conformità alle norme ed alle leggi vigenti. Conseguentemente Fondazione Flaminia, in qualità di Ente gestore a tutti gli effetti, sarà direttamente ed in via esclusiva responsabile delle modalità d'uso e di apertura al pubblico di tali spazi.
- 2.3. La Fondazione, in conformità ai propri scopi istituzionali, potrà utilizzare gli spazi oggetto della convenzione per lo svolgimento di proprie attività formative e culturali. Potrà, inoltre, concedere a pagamento a terzi del Palazzo dei Congressi per iniziative di carattere congressuale, convegnistico, espositivo e di spettacolo, nel campo delle attività culturali, sociali, politiche, sindacali, scientifiche, sanitarie, turistiche, sportive, aziendali e di volontariato. Per il primo anno di vigenza della Convenzione il tariffario è definito nell'allegato F parte integrante della presente Convenzione. A partire dalla seconda annualità di applicazione della Convenzione, Fondazione Flaminia, entro il 30 settembre, potrà proporre agli Enti proprietari la modifica delle tariffe di utilizzo del Palazzo dei Congressi. Provincia e Comune; compatibilmente con i tempi tecnici per l'adozione dei relativi provvedimenti, possono accogliere o respingere la proposta.
- 2.4. La Provincia e il Comune, compatibilmente con le attività già inserite a calendario, possono utilizzare, annualmente, il Palazzo dei Congressi per un numero massimo di n 13 (tredici) giornate ciascuno per realizzare iniziative proprie o in collaborazione con soggetti terzi. Per tali iniziative i due enti si faranno carico esclusivamente dei costi relativi ai servizi di guardiania, pulizia e assistenza tecnica. I competenti uffici provinciali e comunali (U.O. Politiche e Attività Culturali) provvederanno a concordare con la Fondazione la prenotazione di tali giornate.
- 2.5. Il Comune di Ravenna, per le attività che l' U.O. Politiche e Attività culturali svolge in collaborazione con soggetti terzi, indicativamente 40 giornate all'anno, corrisponderà alla Fondazione Flaminia quale rimborso delle spese relative alla tariffa d'uso ed ai servizi di pulizia, guardiania e assistenza tecnica un contributo annuo pari ad euro 18.000,00. Per le giornate di utilizzo cinematografico (indicativamente 34 all'anno) è escluso il servizio di guardiania e assistenza tecnica che rimane a carico degli organizzatori. Il contributo è erogabile, su richiesta, in un'unica soluzione al termine delle attività annuali.
- 2.6. Le ulteriori richieste di utilizzo da parte di Provincia o Comune comporteranno il pagamento di una tariffa agevolata, più i costi relativi ai servizi di pulizia, guardiania e personale tecnico, come da tariffario concordato.
- 2.7. La Fondazione è tenuta ad eseguire a proprie spese la manutenzione ordinaria e periodica per mantenere in efficienza le strutture edili e tutti gli impianti tecnologici, unità e loro componenti. Per l'identificazione degli interventi definibili di manutenzione ordinaria le parti, per quanto non stabilito da leggi o regolamenti ufficiali, fanno riferimento, accettandola, alla classificazione riportata dal regolamento intitolato "Suddivisione tra locatore e conduttore delle spese accessorie negli stabili in Emilia-Romagna" stipulato in Bologna, il 5 giugno 1980, tra le associazioni più rappresentative dei proprietari e degli inquilini.
- 2.8. La Fondazione, senza preventiva autorizzazione scritta della Provincia e del Comune, non può apportare modifiche che comportino variazioni all'immobile concesso in uso, ivi compresi i relativi impianti, attrezzature ed arredi.
- 2.9. Sono a carico della Fondazione le spese di utilizzo e gestione della struttura e cioè, a titolo esemplificativo, spese per le pulizie, per la sicurezza, la custodia e sorveglianza dei locali, ogni onere di consumo, gestione e conduzione relativo al funzionamento degli impianti termico, idrico-sanitario, antincendio, elettrico e così via. A tal fine Fondazione Flaminia continuerà nei contratti di fornitura e nei contratti di servizio di assistenza tecnica attualmente in essere, ferma per altro la sua facoltà di istituire nuovi analoghi rapporti con altri operatori economici a condizione che ciò non determini danni, spese o contenzioso per gli enti proprietari.
- 2.10. Il Comune si farà carico della gestione tecnica della cabina di proiezione cinematografica situata al secondo piano del corpo di fabbrica tangente alla Sala principale. L'accesso alla cabina è riservato al personale tecnico addetto alle proiezioni e comunque autorizzato dal Comune tramite l'U.O. Politiche e Attività culturali. Le spese relative alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle attrezzature presenti in cabina di proiezione è a carico del Comune e dei soggetti che ne hanno accesso.
- 2.11. La Fondazione s'impegna al rispetto della normativa vigente nell'ambito delle attività che verranno svolte presso il Palazzo dei Congressi e delle relative modalità gestionali. Fra queste si richiamano in particolare le norme in tema di sicurezza sul lavoro e di sicurezza in genere e l'osservanza degli obblighi di natura

previdenziale, assistenziale, fiscale e di collocamento rispetto al personale impiegato (tecnico, organizzativo, ecc.). Nell'assumere il suddetto impegno la Fondazione esonera espressamente la Provincia e il Comune da ogni responsabilità per eventuale inosservanza ed inadempimento di tali obblighi, per danni che dovessero derivare a persone e a cose in occasione dell'uso delle strutture e delle attrezzature assegnate e per fatti illeciti che dovessero verificarsi in occasione o nel corso delle attività gestite.

Articolo 3 – MODALITÀ DI GESTIONE IMPEGNI DEGLI ENTI PROPRIETARI

- 3.1 Sono a carico della Provincia e del Comune le manutenzioni straordinarie relative ad interventi strutturali sull'immobile. Gli interventi di manutenzione straordinaria sugli impianti sono a carico del Comune, salvo quelli volti a garantire l'adeguamento alle normative, o strettamente connessi e correlati a interventi strutturali sull'immobile, i quali vengono suddivisi tra Comune e Provincia.
- 3.2 Sono a carico del Comune e, nel caso di concessione in uso a terzi, del concessionario le spese di utilizzo e gestione degli spazi situati al terzo piano di cui al punto 1.2 e cioè, a titolo esemplificativo, spese per le pulizie, per la sicurezza, la custodia e sorveglianza dei locali, ogni onere di consumo, gestione e conduzione relativo al funzionamento degli impianti termico, idrico-sanitario, antincendio, elettrico e così via.

Articolo 4 – INVESTIMENTI

- 4.1 Le attrezzature ed i materiali che saranno acquisiti dalla Fondazione, secondo quanto indicato nel precedente articolo 1 comma 3, per l'allestimento dell'immobile agli utilizzi concordati resteranno di proprietà della Fondazione medesima.
- 4.2 Quanto sopra salvo che si tratti di attrezzature senza autonoma individualità, così come di impianti od infrastrutture da incorporare nella struttura esistente o comunque costruiti su misura per l'immobile. In questo caso essi rimarranno di proprietà della Provincia e del Comune e la Fondazione potrà maturare, se tali acquisizioni e/o miglioramenti e addizioni saranno stati previamente autorizzati dalla proprietà, il diritto al rimborso del valore residuo al termine della validità della convenzione.

Articolo 5 – COPERTURE ASSICURATIVE

- 5.1 La Provincia e il Comune assicurano a proprie spese la copertura contro il rischio d'incendio ed altri rischi correlati, nonché contro il furto, i beni di loro proprietà utilizzati dalla Fondazione in esecuzione della presente convenzione.
- 5.2 Sono a carico della Fondazione le responsabilità nei confronti dei terzi (compresi la Provincia e il Comune) derivanti dall'utilizzo del Palazzo dei Congressi e delle attrezzature correlate, comprese tutte le operazioni di attività necessarie, accessorie e complementari, nessuna esclusa ed eccettuata.
- 5.3 E' fatto pertanto obbligo alla Fondazione medesima di stipulare apposita assicurazione di Responsabilità Civile verso Terzi, con un massimale di 5.000.000,00 (cinque-milioni) per sinistro, a copertura della responsabilità nei confronti di terzi e del patrimonio provinciale e comunale derivante dall'utilizzo degli spazi del Palazzo e dall'uso dei beni ad esso connessi, espressamente estesa ai danni subiti da persone non in rapporto di dipendenza con Fondazione Flaminia che partecipino a qualsiasi titolo alla attività svolta dalla stessa nonché i danni cagionati a terzi da persone non in rapporto di dipendenza come sopra. Fondazione Flaminia si impegna altresì ad assicurare in maniera efficace i beni mobili di sua proprietà collocati presso il Palazzo dei Congressi con polizza incendio e clausola di rinuncia (salvo il caso di dolo) al diritto di surroga dell'assicuratore nei confronti di Provincia e Comune per quanto risarcito ai sensi della copertura assicurativa. Dovrà inoltre essere prevista la Responsabilità Civile verso operai per gli infortuni e malattie avvenute per cause di servizio e contro eventuali rivalse INAIL.
- 5.4 Ogni parte si obbliga a trasmettere all'altra copia delle polizze assicurative che stipulerà in osservanza a quanto stabilito dalla presente convenzione. La operatività o meno delle coperture assicurative tutte, così come la eventuale inesistenza od inoperatività di polizza RCT e/o la approvazione tacita od espressa dell'assicuratore prescelto, non esonerano le parti dalle responsabilità di qualunque genere su di esse incombenti per effetto della presente convenzione né dal rispondere di quanto non coperto – in tutto od in parte – dalle suddette coperture assicurative.

Articolo 6 – DURATA DELLA CONVENZIONE

- 6.1 La presente convenzione ha durata triennale ed in specifico dal 1.01.2020 al 31.12.2022.
- 6.2 Alla Provincia ed al Comune è riservata, concordemente, la facoltà di rescindere la presente convenzione in ogni momento, con dichiarazione scritta e motivata, qualora la Fondazione non ottemperi a tutti gli impegni derivanti dalla convenzione stessa, con comunicazione da inviarsi tramite lettera raccomandata con A.R.
- 6.3 Parimenti è riservata alla Fondazione la facoltà di rescindere la presente convenzione per inadempimento contrattuale da parte della Provincia e del Comune di Ravenna.

Articolo 7 – CONTROVERSIE

- 7.1 Tutte le controversie relative al presente atto, che non possono essere composte in via amministrativa o extragiudiziale, saranno devolute alla giurisdizione del Giudice Ordinario. Il foro competente sarà unicamente quello di Ravenna.

Articolo 8 – NORMA DI RINVIO E ONERI TRIBUTARI

- 8.1 Per quanto non previsto nel presente atto i contraenti fanno espresso riferimento, in quanto applicabili, a tutte le disposizioni di legge e di regolamenti in vigore. Le parti si rimettono alle vigenti disposizioni di legge in materia.
- 8.2 Le spese inerenti e conseguenti al presente atto, compresa la registrazione, sono a carico della Fondazione che espressamente le assume.
- 8.3 Il presente atto è registrabile a tassa fissa ai sensi dell'articolo 5, Allegato A della Tariffa Parte Prima del DPR 131/1986.